



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

CUARTA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXXXIV

Morelia, Mich., Viernes 10 de Noviembre de 2023

NÚM. 22

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

SESIÓN ORDINARIA No. 10

En la localidad de Panindícuaro, Michoacán de Ocampo, siendo las 14:00 catorce horas, del día 31 de mayo de 2023 dos mil veintitrés, reunidos en legal y debida forma en la Sala de Cabildo que ocupa las instalaciones de la Presidencia Municipal, el Lic. Manuel López Meléndez, Presidente Municipal, C. Rosa María Guillen Solorio, Síndica Municipal, así como los Regidores del H. Ayuntamiento, C. Fernando Zarate García, C. María Adilenne Valadez Ángeles, C. Carlos Alberto Esparza Pérez, C. Matilde Zúñiga León, C. Maurilio Ordaz Gallardo, C. Dolores Mata Villegas, C. Javier Vázquez Barragán, con el objeto de llevar a cabo la presente Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, los cuales fueron convocados de conformidad a lo estipulado en los artículos 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, a fin de desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
 - 2.- ...
 - 3.- ...
 - 4.- ...
 - 5.- *Presentación para la aprobación en su caso del Reglamento de Construcción de Panindícuaro.*
 - 6.- ...
-
-
-

Quinto Punto.- Presentación para la aprobación en su caso del Reglamento de Construcción de Panindícuaro.

Continuando con la participación del Lic. Manuel López Meléndez, en este acto presenta el Reglamento Municipal de Construcción en Panindícuaro mismo que ya fue analizado previamente en reunión de trabajos.

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Dr. Elias Ibarra Torres

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

Una vez analizada y discutido ampliamente la propuesta se aprueba por unanimidad de los presentes y se solicita a la Lic. Olga Lidia Rodríguez Suárez, Secretaria del Ayuntamiento cumplir con los requisitos y protocolos que establecen la Ley.

No habiendo más hechos que constar, se da por terminada la presente Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Panindícuaro, Michoacán, se declara concluida la presente, siendo las 15:00 quince horas del mismo día, firmando de conformidad y para su constancia al calce y margen de la misma los que en ella intervinieron. Doy fe. Secretaria del Ayuntamiento, Olga Lidia Rodríguez Suarez.

Lic. Manuel López Meléndez, Presidente Municipal.- C. Rosa María Guillen Solorio, Síndica Municipal.- C. Fernando Zarate García, Regidor.- C. María Adilene Valadez Ángeles, Regidora.- Carlos Alberto Esparza Pérez, Regidor.- C. Matilde Zúñiga León, Regidora.- C. Maurilio Ordaz Gallardo, Regidor.- C. Dolores Mata Villegas, Regidora.- C. Javier Vázquez Barragán, Regidor. (Firmado).

Lic. Manuel López Melendez, Presidente Municipal de Panindícuaro, Michoacán, dentro de las facultades que me confieren los artículos 115 y 123, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y conforme a los establecido en los artículos del 178 al 182, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, tengo a bien presentar el siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que este H. Ayuntamiento de conformidad con los ordenamientos anteriormente señalados, tiene la facultad de expedir los Reglamentos que requieren el régimen, orden y buen Gobierno Municipal, así como dictar las medidas necesarias para regular las actividades que radican en la Vía Comunitaria del Municipio.

SEGUNDO.- Que en concordancia con las necesidades y realidad actual se hace necesario establecer Principios Generales de Aplicación Municipal que permitan determinar con mayor precisión las Normas para regular las actividades en materia de Desarrollo Urbano, de Imagen Urbana y Construcciones en general.

TERCERO.- Que de conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, con una prospectiva a largo plazo y fundamentado en el interés social, es prioritario para el H. Ayuntamiento promover acciones específicas encaminadas a regular las Actividades Públicas y Privadas relativas a construcciones, usos de suelo, asentamientos humanos, crecimiento urbano, así mismo para la reducción de riesgos en construcciones y evitar los asentamientos irregulares entre otros.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de Panindícuaro, Michoacán tiene bien a expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El Reglamento es de origen público e interés social por lo que todas las obras y acciones en materia de construcción, modificación, ampliación, restauración, instalación, demolición, rehabilitación, instalación de servicios y similares que se realice en el Municipio de Panindícuaro, deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el presente reglamento , en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y sus Municipios y demás disposiciones y reglamentaciones aplicables.

Artículo 2.- Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

Ayuntamiento: A la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente.

La Comisión: La Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Reglamento: Al Reglamento General de Construcciones para el Municipio de Panindícuaro, Michoacán.

Código de Desarrollo Urbano: Al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Asentamientos: La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Protección Civil: A la Ley de Protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Obras: Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y sus Municipios.

Código Fiscal: Al Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán.

Los Programas: Al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Panindícuaro vigente en el momento de la emisión de los actos administrativos a que alude el presente Reglamento.

Licencia: Es el documento por el Ayuntamiento mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios, los cuales describirán las condiciones relativas a la construcción del Municipio.

Licencia de Ocupación: Es la Licencia que otorga el H. Ayuntamiento para ocupar un inmueble cualquiera sea su uso previa verificación, con los usos permitidos o autorizados en cumplimiento en las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, Imagen Urbana, Seguridad Publicas y Protección Civil.

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

Dictámenes, Usos de Suelo, Certificados y Constancias: Son los documentos en los que el Ayuntamiento proporciona información previa verificación sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos emitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por el Ayuntamiento.

Permiso: Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien o los relacionados con los bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares. Los permisos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso.

Autorización: Es el documento por el que el H. Ayuntamiento concede el uso o factibilidad de utilizar un Servicio Público en relación con una obra de construcción.

Vía Pública: Es todo espacio de uso común que, por la costumbre o disposición de la Autoridad Competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás Leyes de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

Conductos: Se entiende por conductos aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables como son: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras, rampas y similares.

Alineamiento: Es la traza sobre el terreno que limita el predio en uso o con la actual o futura Vía Pública, determinada en los Programas, Planos y Proyectos, dicho alineamiento contendrá las afectaciones contenidas en los Programas y demás disposiciones relativas autorizadas.

Derechos de Vía: Es área o superficie que deberá respetarse estrictamente en cualquier tipo de edificación y obra relativa principalmente a líneas de alta tensión, riberas de ríos, arroyos, drenes, cuerpos de agua y similares, de conformidad y observancia a la normatividad vigente, en el programa y el presente reglamento y demás disposiciones aplicables.

Zonas de Riesgo: Son las zonas que son consideradas como de riesgo para la población. Tales como: áreas propensas a derrumbes, escurrimientos, deslaves, inundaciones, explosiones, hundimientos y similares.

Obra: Al proceso de construcción o instalación donde se conjugan proyecto y materiales en cualquiera de sus modalidades.

Construcción: Al inmueble donde se ejecute una obra o edificación.

Instalación: Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplazado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de Servicios Públicos para espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicios de comercio, vivienda o similares a una edificación cubierta y/o cimentada.

Predio: Porción de terreno o edificio, rustico o urbano.

Edificación: A la construcción ubicada sobre el predio.

Inmueble: Aquel bien que no se puede trasladar de un lugar a otro sin alterar, en ningún modo, su forma o sustancia, siéndolo, unos por naturaleza, otros por disposición legal expresa acorde a su destino, según lo dispone el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Restauración: Es la intervención profesional y científica sobre bienes del patrimonio cultural que tiene como objetivos la protección de las fuentes objetivas del conocimiento histórico y garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad basada en el trinomio de conocer, valorar y proteger.

Demolición: Al conjunto de acciones encaminadas a eliminar un inmueble o parte de una obra construida.

Rehabilitación: Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de mantenimiento y restauración para que pueda cumplir con las funciones que tenía asignada de acuerdo a su tipología arquitectónica.

Dirección: A la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente.

Artículo 3.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1 del Reglamento se establece que toda autorización, licencia, permiso o dictamen del Ayuntamiento, será por conductor de la Dirección, previa verificación y dictamen de congruencia y recomendaciones por la Secretaría Técnica en la cual se apoyara y/ o a quien se le delegue dicha función y serán los responsables directos de la observación y aplicación del reglamento y de los diferentes Programas que apruebe el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano por lo tanto:

- a) No se podrá dividir un predio en dos o más partes o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones de los programas, del reglamento y demás normas relativas.
- b) Ninguna persona física o moral, así como Dependencias Gubernamentales, sea Federal, Estatal o Municipal podrá realizar obras dentro del Municipio de Panindícuaro, sin antes hacerlos de conocimiento al Ayuntamiento a través de la Dirección, debiendo además ajustarse a los dispuesto en los Programas y el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 4.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- I. Crear y establecer las políticas, planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre los usos, reservas y destinos del suelo, zonificación, vialidades y edificaciones, imagen, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el Territorio Municipal;
- II. Exigir que las construcciones e instalaciones de predios y vías públicas, cumplan con lo establecido en el Reglamento, el Programa y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de Seguridad Pública, protección civil, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;
- III. Observar y aplicar por conducto de las áreas respectivas, las políticas y normas establecidas en los programas, en el reglamento y de forma particular en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo, de construcción y las demás que establezcan este ordenamiento;
- IV. Otorgar o negar en los términos de Códigos de Desarrollo Urbano y el Reglamento, demás disposiciones relativas, las licencias, permisos autorizaciones y obras descritas en el artículo 1 de este ordenamiento, que le sean solicitadas;
- V. Llevar el registro clasificado de todas las construcciones y otorgar Licencia de operación de empresas, constructores diversos, profesionales de construcción, peritos responsables de la obra ya sea pública o privada con operaciones en el Municipio;
- VI. Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1 del Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades como son: de uso de suelo, ubicación y seguridad estructural, de edificación y derechos de vía, entre otros;
- VII. Acortar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones o predios incompatibles con los usos de suelo, no autorizados y de funcionamiento establecidos en los Programas, demás ordenamientos y/o que manifiesten afectaciones contrarias e interés público;
- VIII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento u ocupación la instalación, edificación o construcción de cualquier predio o inmueble;
- IX. Realizar en los términos que establece el Código de Desarrollo, los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidad de población permisible que contengan los Programas;
- X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble con apoyo en el código fiscal de aquellos que el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas que le hayan ordenado realizar y que no se haya ejecutado;
- XI. Proporcionar información actualizada a quien lo solicite de los Programas en los distintos centros de población del Municipio;
- XII. Coordinarse con las Autoridades Estatal y Federal. En la aplicación de las distintas Leyes y Programas relativos al Desarrollo Urbano, el Equilibrio Ecológico y demás acciones relacionadas;
- XIII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas a fin de verificar las especificaciones de Seguridad Pública, Seguridad Estructural, de Protección Civil y demás disposiciones contenidas en la licencia de funcionamiento correspondiente que estará comisionada a cumplimiento de las distintas disposiciones contenidas en el presente Reglamento que permitan su uso y ocupación;
- XIV. Ordenar su suspensión temporal, clausura o demolición de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas en materia de desarrollo urbano y demás relativas de aplicación Municipal;
- XVI. Solicitar el auxilio de la Fuerza Pública cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVII. Evaluar en los términos del Reglamento y las Leyes relativas, el impacto ambiental de Competencia Municipal;
- XVIII. Notificar e ingresar a la Tesorería Municipal las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento, así como por los conceptos de licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes, complementarios técnicos o relativos;
- XIX. Expedir y modificar con arreglo en las modificaciones legales aplicables cuando lo considere necesarios los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones para el debido cumplimiento del presente Reglamento y de los Programas; y,
- XX. Lo demás que le confiere al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Asentamientos Humanos, este Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Estatal como Federal.

CAPÍTULO III

DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 5.- La comisión tendrá facultades consultativas de concertación, de promoción, recomendación, dictamen y las que este Reglamento determine así mismo supervisara, coordinara y actuará en coordinación con las Dependencias Estatales y Municipales ejecutoras correspondientes para detener y clausurar obras o acciones que intervengan el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

La comisión establecerá su propio Reglamento interno el cual será sancionado y aprobado por el H. Cabildo.

TÍTULO SEGUNDO**BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS****CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 6.- Las Vías Públicas y los demás bienes de uso común destinados a ser del Dominio Público, son propiedad del Ayuntamiento, mismos que constituyen el patrimonio del Municipio de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal.

La determinación de la Vía Pública oficial la realizará la Dirección a través de los planos de vialidades de conformidad con los Programas y el Código de Desarrollo Urbano; además las Vías Públicas consideran lo siguiente:

- a) Es característica propia de la Vía Pública conformar la imagen urbana en todas sus características y destinarla para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten, los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una Obra Pública o un Servicio Público limitado por un plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial que se sigue en la Vía Pública.
- b) Las Vías Públicas se formarán por un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, estas deberán ajustarse a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano y los Programas, no pudiendo ser nunca totalmente vehiculares.

Artículo 7.- La Dirección no deberá otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en Vías Públicas, de hecho, dentro de los derechos de vía, servidumbres de paso, zonas de riesgo y consideradas fuera del lineamiento como en Vía Pública en los planos autorizados y/o que no estén legalmente regularizados e incorporados, lo que corresponde a los Bienes del Dominio Público en el Ayuntamiento.

**CAPÍTULO II
DE LA VÍA PÚBLICA**

Artículo 8.- Es función de la Vía Pública el servir para el uso común, la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten para dar acceso a los predios colindantes, áreas de densificación, usos, reservas y destinos, para alojar cualquier instalación de una Obra Pública o de un Servicio Público, así mismo:

- a) Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha Vía Pública.
- b) Todo inmueble consignado como Vía Pública en algún plano o Registro Oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado o en otro archivo, museo, biblioteca o Dependencia Oficial, se presumirá salvo prueba de lo contrario que es Vía Pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición

será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un Servicio Público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 9.- Los inmuebles que en el plan oficial de una función, subdivisión o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías pública, al uso común o algún servicio público se consideraran por este solo hecho como bienes del Dominio Público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al registro de Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de Propiedad y la Dirección General de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 10.- Las Vías Públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un Servicio Público Municipal son bienes del Dominio Público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este Reglamento y en la Ley Orgánica Municipal y suplementariamente por la Ley de Desarrollo de igual forma.

- a) La determinación de Vía Pública Oficial la realizará el Ayuntamiento a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias de compatibilidad urbanística, núcleos oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica de los Programas y los estudios que se realicen para tal efecto.
- b) Igualmente corresponde al Ayuntamiento de conformidad con los Programas y el Código de Desarrollo Urbano determinar secciones oficiales de las calles, la cancelación de estas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones.
- c) Los sobrantes de alineamientos resultantes de la rectificación de una Vía Pública podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho en tanto los propietarios de los predios colindantes, en los casos de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios preferentemente se deberá enajenar a ellos o en su caso permanecerán bajo el Dominio Municipal.

Artículo 11.- Se requiere de permiso o autorización del Ayuntamiento para:

- I. Realizar obras, modificaciones o separaciones de la Vía Pública;
- II. Ocupar la Vía Pública con instalaciones de Servicio Público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Ocupar la Vía Pública con escombros o materiales de construcción;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes de las banquetas o guarniciones de la Vía Pública para ejecución de Obras Públicas o Privadas;
- V. Construir instalaciones subterráneas en la Vía Pública; y,

VI. Para ocupar la Vía Pública con maquinaria o material de construcción.

Artículo 12.- Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras del artículo anterior, señalado en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse, así mismo:

- a) Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar uniformemente el estado original de la Vía Pública o a pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice.
- b) La responsabilidad de los propietarios de los predios, es mantener en buen estado las banquetas que se encuentran en el perímetro de sus predios y estarán obligados a restablecer por su cuenta la base que haya sido deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios observando las disposiciones relativas de imagen urbana y el presente ordenamiento.

Artículo 13.- No se autoriza el uso de las Vías Públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área y uso de un predio o de una construcción, aunque esta sea voladiza;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasione molestias a los vecinos, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito no autorizado de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias, plazas públicas, lugares reducidos donde afecten la vialidad, la imagen urbana o en los lugares de acceso controlado;
- VI. Donde contravengan proyectos, programas y demás acciones de beneficio colectivo e interés público y que determine el Ayuntamiento como no aptas para su ocupación temporal;
- VII. Para colocar anuncios, estructuras o soportes de ellos, solo se permitirá en la Vía Pública los letreros y señalamientos de nomenclatura y vialidad pudiendo estos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento, con estricto apego al Reglamento de Imagen Urbana y disposiciones relativas;
- VIII. Realizar rampas y escalones en todo caso de ser necesarias, las rampas en guarniciones, banquetas y a la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso o causar molestias a los peatones. La banqueta deberá conservar su área normal y la rampa se realizará en el área comprendida por el arriate banqueta y guarnición en apego

a lo establecido en las normas; y,

IX. En aquellos otros lugares que el Ayuntamiento lo considere y así lo indique el interés público.

Artículo 14.- Los vehículos podrán cargar o descargar materiales previa autorización de la Dirección para una obra momentáneamente en la Vía Pública durante los horarios que le sean fijados sin exceder en 4 horas como máximo.

Artículo 15.- Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para el aprovechamiento de las vías o de cualquier bien destinado a un servicio para derecho real o posesorio, siempre serán de carácter revocable y temporal y en ningún caso en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas de acceso a los servicios públicos ya instalados o en general de cualesquiera de los fines públicos y los bienes mencionados.

Artículo 16.- Toda persona física o moral que ocupe la Vía Pública con obras o instalaciones deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier clase de accidente y en su caso será responsable de los daños que pudiera causar.

En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública será condicionado a la observancia del presente título, aunque no se exprese.

Artículo 17.- El que ocupe sin autorización la Vía Pública con construcciones de daño, aéreas o subterráneas estará obligado a demolerlas. Además, siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la Vía Pública, tendrá que contar con las medidas necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones de terceros.

Artículo 18.- En causa de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero están obligados a dar aviso a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de dos días a partir de aquel en que se inicien dichas obras. Cuando se tenga necesidad de remover o de crear dichas obras, no estará obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad alguna y el costo de los retiros será a cargo de la empresa o quien resulte responsable.

Artículo 19.- El Ayuntamiento deberá observar y aplicar las medidas necesarias para recuperar la posesión de las Vías Públicas y demás bienes incorporados en Dominio Público, remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas de acuerdo al presente Reglamento, al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Para ello la Dirección obligadamente realizará un estudio en los planos de asentamientos y fraccionamientos existentes realizando las actuaciones necesarias enviando copia de las resoluciones u observaciones a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado o su equivalente al Registro Público, la propiedad y a catastro del estado.

Artículo 20.- Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue la ocupación temporal, uso y aprovechamiento de las Vías Públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un Servicio Público, no crea ningún derecho real o de posesión.

En los permisos que el Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia de controvertir dicha disposición, el infractor se hará acreedor a las sanciones administrativas aplicables.

Artículo 21.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la Vía Pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

Igualmente queda prohibida, salvo casos especiales autorizados por el Ayuntamiento obstruir el libre tránsito de la Vía Pública, colocando cercas, bardas, mallas, puerta, cadenas, rieles, mojoneras, topes menores a un metro cincuenta centímetros de ancho o cualquier otro obstáculo.

Artículo 22.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo de la Vía Pública, organizados por Obra Pública o privada deben ser señalados con cintillos, banderas o letreros en el día y además con señales por la noche.

Será motivo de sanción y responsables directos por los daños que pudieran ocasionarse los propietarios, los contratistas, peritos, directores de obra o relativos por la violación de este artículo.

Artículo 23.- Toda persona que ocupe sin autorización la Vía Pública con instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas de cualquier tipo, están obligadas a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale, si este plazo fuese sobrepasado el mismo Ayuntamiento realizará los trabajos con cargo al propietario o responsable.

Artículo 24.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad, molestia por cualquier causa o riesgo, el Ayuntamiento ordenará al propietario del mismo que haga desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que el mismo Ayuntamiento con arreglo en la normatividad correspondiente ejecutara los trabajos o acciones necesarias con cargo al propietario con arreglo en las disposiciones legales aplicables y con apoyo en el Código Fiscal y demás ordenamiento relativos.

CAPÍTULO III

DEL ALINEAMIENTO, DEL NÚMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA

Artículo 25.- El Ayuntamiento, establecerá la nominación de las Vías Públicas, parques, jardines y plazas; y está facultado para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio.

Artículo 26.- La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública, el número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio y tener características de uniformidad y que lo que haga claramente legible.

Cuando por alguna causa, la Dirección ordene el cambio del número oficial, notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le ha otorgado, pudiendo conservar

el anterior, noventa días más al respecto la Dirección notificará dicho caso a la Dirección de Catastro del Estado y demás instalaciones relativas.

Artículo 27.- Si las determinaciones de los Programas modificaran el alineamiento, su propietario o poseedor no podrán ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales, fundamentados y previa autorización de la Dirección.

Artículo 28.- La Dirección expedirá la Constancia de Alineamiento Oficial en donde se asentará, la zona o manzana, usos, reservas, destinos y las restricciones específicas en los programas. La Constancia de Alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la Constancia de Alineamiento y se enviará al Registro de los Programas, a Catastro del Estado y Tesorería Municipal.

Artículo 29.- Si entre la expedición de la Constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de Licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos, el Alineamiento Oficial se consignará a la Constancia de Compatibilidad de Urbanística, documento que incluirá así mismo los usos de suelo autorizados en los Programas.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 30.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apearse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estará bajo la supervisión del Ayuntamiento.

Artículo 31.- Las instalaciones subterráneas para los Servicios Públicos de agua potable, drenaje, teléfono, Alumbrado Público, semáforos, energía eléctrica, gas natural, tele cable y a cualquier otro servicio a lo largo de aceras o arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima de su instalación y localización será fijada sobre el Código de Desarrollo Urbano y en lo no previsto se aplicarán supletoriamente para cada caso en las demás Normas Estatales y Federales que corresponda.

Artículo 32.- Las personas físicas o morales, particulares o públicas, organismos descentralizados o empresas de participación estatal que ocupen o utilicen las Vías Públicas y otros bienes de uso común o de Servicio Público para realizar instalaciones, obras o servicios, estarán obligadas a dejarlos como estaban sin costo ni cargo alguno para el Ayuntamiento, quien podrá exigir las fianzas correspondientes cuando estas ejecuten obras que requieran dicho movimiento, todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la Vía Pública se mantendrá condicionado a la observancia del presente artículo.

Artículo 33.- A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, todos los nuevos asentamientos urbanos, fraccionamientos, áreas de densificación y obras de introducción de servicios diversos serán con instalaciones subterráneas, observando para ellos las normas correspondientes.

Artículo 34.- Las ménsulas y las alcajatas, así como cualquier otro accesorio a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2 metros, 50 centímetros de nivel de la acera.

Artículo 35.- Los propietarios de los postes e instalaciones aéreas existentes y demás que sean colocadas en la Vía Pública, deberán obtener permiso para su permanencia del Ayuntamiento a través de la Dirección previa, pago mensual o anual correspondiente en la Tesorería por el uso de la Vía Pública, dicho o pago será cotizado por arreglo y de conformidad con la Ley de Acceso Municipal. Las nuevas instalaciones, arreglos y restitución de postes y similares en los lugares existentes, requerirán de autorizaciones y permisos por cada intervención previa, pago correspondiente a la Tesorería Municipal con arreglo en el presente Reglamento, Programas, Planes y demás instrumentos relativos.

Para ellos la Dirección en los siguientes 65 días de entrada en vigor el presente Reglamento elaborara el inventario de todo tipo de instalaciones colocadas en tierra, sean aéreas o terrestres como postes, cables, anuncios y similares.

Artículo 36.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de cables, postes y similares por cuenta de los propietarios o razones de seguridad porque se modifique a la anchura de la vialidad u obstrucción a libre tránsito vehicular y peatonal o porque se ejecute cualquier obra en la Vía Pública que así lo requiera el Interés Público si no lo hicieran durante el plazo que se les haya fijado, el Ayuntamiento por conducto de la Dirección lo ejecutará a cargo de los propietarios.

Artículo 37.- El Ayuntamiento a través de la Dirección, señalará las áreas de cuyos límites deben desaparecer determinadas clase de postes o instalaciones, notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un término de 30 días para que los pongan y prueben lo que a sus intereses convenga si en el término mencionado no presenta objeciones o si esta resultara infundadas o improcedentes, el Ayuntamiento a través de la Dirección ordenara remoción de los postes o instalaciones fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran durante el plazo que se les fije a costa de ellos lo hará la Dirección, pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones, pudiendo agravarse de forma acumulable al uso de Vía Pública o realizar los embargos procedentes de conformidad con la Ley Municipal de Ingresos en el Código Fiscal y supletoriamente el Código Civil del Estado de Michoacán.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 38.- Las disposiciones de este título se aplicarán tanto en las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

Artículo 39.- Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por los Programas, el Reglamento y demás Decretos del Ayuntamiento relacionados, las especificaciones técnicas y los requisitos básicos que deberán cumplirse en los proyectos de ejecución y mantenimiento en las

edificaciones para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

Artículo 40.- En toda obra deberá de haber un libro de bitácora donde debe anotarse todo lo relativo a los aspectos de Seguridad Estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el Proyecto Estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.

Artículo 41.- Para puentes, túneles, torres, chimeneas, estructuras industriales no convencionales pueden requerirse disposiciones específicas que difieran de algunos aspectos de las contenidas en este título. Los procedimientos de revisión de seguridad y demás especificaciones para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades correspondientes y por el Ayuntamiento siguiendo las normas y disposiciones legales aplicables.

Artículo 42.- Para cumplir los fines de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo A: Construcciones cuya falla estructural podría causar pérdidas de un número elevado de vidas, pérdidas económicas, culturales excepcionalmente altas, que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas, explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como, hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos, museos, centro de reunión y hoteles, que tengan áreas que puedan alojar a más de 50 personas, así mismo gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, telecomunicaciones, archivo y registros públicos de particular importancia a juicio del Municipio, de igual forma monumentos y locales que alojen equipos especialmente costosos.

Grupo B: Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas, locales comerciales y construcciones comerciales e industriales en el grupo A.

Para fines de Seguridad Estructural, los suelos en el Municipio se clasifican en tres tipos generales a saber:

- **Suelo tipo I:** Roca cubierta por una capa de suelo formado por arcillas y humos arenosos no mayor a 10 metros de profundidad.
- **Suelo tipo II:** Transición en la que los depósitos se encuentran a profundidades a menos de 20 metros y que están constituidos predominantemente por arcillas y humos arenosos.
- **Suelo tipo III:** Suelos formados por arcillas y humos arenosos no saturados con profundidad con más de 20 metros.

La zona a que corresponda a un predio se determinara a partir de lo que establece el Programa o a las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto del estudio, tal y como lo establezcan las normas técnicas complementarias.

CAPÍTULO II NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 43.- El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura con especial atención a los efectos sísmicos.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de seguridad se diseñan por condiciones sísmicas más severas en la forma que se especifique en las normas relacionadas al caso y que se determinen.

Artículo 44.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de 5 centímetros, el que regirá también en las separaciones que deben dejarse en juntas de construcciones entre cuerpos distintos de la misma construcción, deberán quedar entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda construcción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicaran claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Artículo 45.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción, a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de la Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso. Particular atención deberá darse a los cubrimientos pétreos en fachadas y escuelas, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Artículo 46.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de las estructuras o que tengan un peso considerable deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en Obras que sea requerido a juicio de la Dirección.

Artículo 47.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos de viento. Deberán diseñarse sus apoyos fijos, fijándose en la estructura principal y revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obras o por el Correspondiente en Seguridad Estructural en Obras que este sea requerido y en observancia a las disposiciones relacionadas a imagen urbana.

Artículo 48.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director Responsable y en Seguridad Estructural, en su caso, quien elaborará los planos y detalles que indiquen las modificaciones, esfuerzos locales y necesarios.

No se permitirá que las instalaciones de gas y drenaje crucen juntas

constructivas de un edificio a otro, a menos que provean de conexiones o tramos flexibles.

CAPÍTULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 49.- Toda estructura y cada una de las partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado, límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y,
- II. No recabar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

Artículo 50.- Se considera como estado límite de falla, cualquier situación que corresponda al agotamiento de la carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes incluyendo la cimentación o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Artículo 51.- Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones, vibraciones, agrietamientos o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero no perjudique su capacidad para soportar cargas.

En las construcciones comunes, la revisión de los estados límites de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no exceda los valores siguientes:

- I. Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más de 0.5cm, además para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que sean capaces de soportar deformaciones apreciables; se considerara como estado límite, una flecha medida después de la colaboración de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480 más 0.3cm, para elementos del voladizo, los límites anteriores se multiplicaran por dos; y,
- II. Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura igual a la altura de entrepiso entre 500. Para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos; para diseño sísmico se observan las normas técnicas complementarias correspondientes y/o que sean declaradas por el Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CARGAS MUERTAS

Artículo 52.- Se considera como cargas muertas, los pesos de todos los elementos constructivos de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y que tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

Artículo 53.- Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas en los elementos constructivos y los unitarios de los materiales, para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sean más desfavorables para la estabilidad de la estructura que considera una carga muerta menos, como en el caso de volteos, flotación, lastre y solución producida por el viento, en otros casos se emplearán valores mínimos probables.

Artículo 54.- El precio muerto de las losas de concreto de peso normal colgadas en un lugar, se incrementan en 20kg./m². Cuando sobre una losa colgada en un lugar o pre colada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20Kg./m² de manera que el incremento total será de 40Kg./m². Tratándose de losas y morteros que sean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificaran en proporción a los pesos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicarán cuando el de carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

**CAPÍTULO V
CARGAS VIVAS**

Artículo 55.- Se considera como cargas vivas. Las fuerzas que se traducen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente, a menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomaran iguales a las especificadas en el artículo que sigue.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevea tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse, la memoria del cálculo e indicarse en los planos estructurales.

Artículo 56.- Para la aplicación de las cargas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- I. La carga viva máxima W_a se deberá aplicar para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II. La carga instantánea W_a se deberá usar para diseño sísmico y por viento o cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que sean uniformemente repartidas sobre toda el área;
- III. La carga instantánea (W) se deberá en el cálculo de asentamientos diferidos y para cálculo de flechas diferidas;
- IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre todo en el área, a menos que pueda justificarse otro valor; y,

- V. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se consideran distribuidas sobre el área de cada elemento de la forma siguiente:

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN KG/M²

DESTINO DE PISO O CUBIERTA.	W	W _a	W _m	OBSERVAR-PUNTOS
a) Habitación (casa habitación, departamentos, dormitorios, cuartos de hotel, internados, escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares).	70	90	170	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios.	100	180	250	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público).	40	150	350	(3)(4)
d) Estadios y lugares de reunión (sin asientos individuales).	40	350	450	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares).	40	250	350	(5)
f) Comercios, fábricas y bodegas.	0.8 w	0.9 w	W	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	15	70	100	(4)(7)
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%.	5	20	40	(4)(7)
i) Violados en vía pública (marquesinas, balcones y similares).	15	70	30	(8)
j) Garajes y estacionamientos (para automóvil exclusivamente).	40	100	200	(9)

OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS

- 1. Para elementos con área tributaria mayor de 36m², W_m podrá reducirse tomándola igual a $100+420^0.1/1$ (A es el área tributaria en m²). Cuando sea más desfavorable se considerará en un lugar de W_m , una carga de 500kg, aplicada sobre un área de 50 y 50cm, en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizaste, se

considera en lugar de Wm. Cuando es más favorable, una carga concentrada de 250kg, para el diseño de los elementos de soporte y de 100kg para el diseño de cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien elevadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36m², Wm podrá reducirse tomándola igual a 180+420 A-1/2. (A es el área tributaria en m²). Cuando es más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1000kg, aplicada sobre un área de 50x50 en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizaste definidos como en la nota (1) se considerará, en el lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concretada de 1502kg, para diseños de la cubierta ubicada en la posición más desfavorable.

3. En áreas de comunicación de casa habitación y edificación de departamento se considerará la misma carga viva en caso (a) de la tabla.
4. En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaletas, rampas, pasillos y balcones se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100kg/m² actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.
5. En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límites de servicios relativos de vibraciones.
6. Atendiendo al destino de piso se terminara con los criterios establecidos, la carga unitaria, Wm que no será inferior a 350kg./m² y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.
8. Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga debida al granizo de 30kg, por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagua hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicaran los factores de carga correspondientes.
9. Mas una concentración de 150kg, en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

Artículo 57.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, estas incluirán el peso de los materiales que almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado y plantas que se analiza y del personal necesario, no siendo esto último peso menor de 150kg/m², se considerara además una concentración de 150kg, en lugar más desfavorable.

Artículo 58.- La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo en la forma y términos consignados en la respectiva licencia y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 59.- Los Peritos y responsables de la obra, a los propietarios en su caso, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la residencia y calidad especificadas en el Reglamento, en los derechos del Ayuntamiento relativos a los proyectos y ejecución de obras y en observancia en sus especificaciones técnicas complementarias y medida de seguridad necesarias.

Artículo 60.- Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente, cuando se cambie el uso de suelo de un predio, podrá considerarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio a los requerimientos mínimos en materia de estacionamientos y de conformidad a los programas y demás disposiciones relativas.

CAPÍTULO VI

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 61.- Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle o en caso la altura no podrá ser mayor al contexto de las edificaciones contiguas. En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección en observancia a las disposiciones aplicables.

Artículo 62.- A partir del nivel que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios y jardines que sirvan para dar ventilación e iluminación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

Artículo 63.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona que va a construir el edificio en cuestión.

CAPÍTULO VII

CONDUCTOS

Artículo 64. Las características y dimensiones de los conductos horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0m, serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0m, de alguna de ellas;
- III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90m, excepto las de servicio que podrán tener una

anchura mínima de 0.60m, en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20m en los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de los conductos a las que se den servicio;

- IV. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V. Solamente se permitirán escaleras compensadas o del caracol, casa unifamiliar, en comercios y oficinas con superficies menores a 100m²;
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y,
- VII. En caso del que el edificio sea mayor de 4 niveles, deberá contar con elevador con capacidad según cálculo de población de edificio, además de contar con escalera de servicio y con escalera de emergencia.

Artículo 65.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura igual a la de las anchuras reglamentarias de los conductos a las que den servicio;
- II. La pendiente máxima será de 10%;
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes; y,
- IV. La altura mínima de barandales será de 0.90m, cuando se requieran y se constituirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

CAPÍTULO VIII ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 66.- La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la Vía Pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20m. Los accesos a casa habitación unifamiliares y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90m. y así mismo:

- a) En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes en centros de reunión o similares, estas deberán constar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su posición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro, hacia fuera.
- b) Los centros de espectáculos, reunión y similares deberán contar como requisito mínimo para la autorización, uso de suelo y operación, salidas de emergencia distintas a los accesos.

Artículo 67.- Todos los Edificios Públicos deberán contar con sistemas y salidas de emergencia, así como las medidas necesarias para la atención óptima a personas con capacidades diferentes,

rampas, señalización de acuerdo a la Normatividad Municipal en la materia o supletoriamente en las Disposiciones Estatales y Federales relativas.

Artículo 68.- Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos y similares, sea superior a 40 concurrentes o cuando el área de venta de locales o centros comerciales, sea superior a 1000m², deberán salir con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Deberán existir salidas en cada local o nivel del edificio;
- II. Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local de un máximo de 3 minutos;
- III. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a las de las circunstancias que desemboquen en ello; y,
- IV. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas y otros similares.

Artículo 69.- Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán adaptables hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fijara este Reglamento;
- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20m; y,
- V. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO IX DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 70.- Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

- I. Los arroyos de la circulación de entrada y la salida tendrán un ancho mínimo de 2.50m;
- II. Las entradas y salidas de rampas de desemboque en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpan la circulación;
- III. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;

- IV. La altura mínima permitida será de 2.20m;
- V. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida de un ángulo de 6%;
- VI. La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15cm; y,
- VII. Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30cm.

Artículo 71.- Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios, servicios, hoteles, salud, asistencia social, educación, cultura, recreación, deporte, Servicios Públicos, entre otros, serán aplicadas las Normas Técnicas Estatales o Federales correspondientes.

Artículo 72.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde haya concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

CAPÍTULO X EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 73.- Para los efectos de este reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos, oficinas y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

Artículo 74.- No se permite la apertura de vanos, como puertas y ventanas en las fachadas colindantes, no se pueden tener para asomarse ni balcones voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las propiedades. En caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la Vía Pública y en puertas de cochera quedará a criterio de la Dirección la autorización de abatimiento hacia la calle.

Artículo 75.- El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

- I. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad;
- II. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00m;
- III. No se permitirá que se usen las azoteas con uso distinto al habitacional o como bodegas sino se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados a una altura de 3.00m y que estén diseñadas para tal uso; y,
- IV. Por cada 100m² de losa deberá existir una bajada de agua

pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardineras.

Artículo 76.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50m, por lado un área mínima de 7.50m² y una altura mínima de 2.40m. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00m, por otro lado, un área mínima de 2.50m² y una altura mínima de 2.40m.

Artículo 77.- Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva si es ampliación quedara a criterio de las Dirección de conformidad de los programas y demás normas aplicables.

Artículo 78.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

Artículo 79.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO XI REVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Artículo 80.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean públicas o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

Artículo 81.- Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La Dirección tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo el cumplimiento de las sugerencias y equipos especiales determinado por dicho organismo.

Artículo 82.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar un posible incendio y en su caso para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

Artículo 83.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de difícil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

El Ayuntamiento dispondrá sean construidas y colocadas tomas de agua contra incendios en cantidad y lugares estratégicos a no más de 350m una de otra de los centros de población a efecto de garantizar el suministro de agua en caso de siniestro.

TÍTULO CUARTO DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 84.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, aplicación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas

rusticas o urbanas localizadas dentro del municipio requerirá licencia expresa otorgada por el Ayuntamiento con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos Municipales y demás Ordenamientos Legales y Reglamentos aplicables.

Dicha licencia deberá otorgarse en todo tipo de Obras Públicas o Privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

Artículo 85.- Las obras y construcciones oficiales relativas a Programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las directrices establecidas en el Programa y de conformidad con el presente Reglamento.

Artículo 86.- Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con la justificación y los permisos correspondientes, salvo casos expresamente autorizados por la dirección y que sean de pleno perjuicio o riesgo a la sociedad y con observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas.

Artículo 87.- Cuando se trate de la construcción de viviendas de interés social o de vivienda financiada por cualquier Organismo Público Federal, Estatal o Municipal, el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas mencionadas en el presente reglamento y a la falta expresa las contenidas en la normatividad estatal y federal y serán los constructores y los peritos solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

Artículo 88.- En caso de que existan deficiencias en las viviendas a que se refiere el artículo anterior, debidas a la mala calidad de los materiales o de las construcciones, el propietario o fraccionador deberá corregir por su cuenta las anomalías o cubrir los costos a satisfacción de las partes involucradas y del Ayuntamiento.

Artículo 89.- El Ayuntamiento supervisará la ejecución de las obras y podrá imponer las medidas correctivas necesarias que señala el presente reglamento y demás Disposiciones Legales de Aplicación Municipal. Dicha supervisión no libera al propietario ni al perito responsable de la inobservancia o incumplimiento de sus obligaciones y no prescribe, ambos serán responsables solidarios.

Artículo 90.- La expedición de licencias para la construcción, reconstrucción o demolición se apegará a los lineamientos establecidos en este Reglamento, al programa y a las especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el Ayuntamiento y demás disposiciones relativas.

Artículo 91.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo 64, se hará en las Oficinas del Ayuntamiento y se extenderá en un solo formato en el que incluirá el Alineamiento, el Número Oficial y la Licencia de construcción. Lo anterior con el objeto de agilizar y simplificar los trámites administrativos en materia de vivienda y construcción.

El Ayuntamiento deberá resolver al tercer día hábil la solicitud

sobre y según el tipo de obra que se trate ya sea solicitando información complementaria, entregando la licencia autorizada o denegando la licencia. Y en su caso explicando los motivos de este último. En caso de que se trate de obras que requieran un análisis más detallado, la licencia se entregara dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles, de no hacerse así, el solicitante considerara que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra, pero en observancia y cumpliendo con las especificaciones técnicas, constructivas y demás disposiciones relativas, sin perjuicio que la Dirección requiera el cumplimiento de las disposiciones que juzgue pertinentes de conformidad a la normatividad aplicable.

Artículo 92.- La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias:

- a) Licencias de usos de suelo.
- b) Licencias de construcción.
- c) Licencia de ampliación.
- d) Licencia de remodelación.
- e) Licencia de reparación.
- f) Licencia instalación.
- g) Licencia de demolición.
- h) Licencia de ocupación.

Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la Dirección.

Artículo 93.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- a) Constancia de zonificación.
- b) Constancia de ubicación.
- c) Dictamen de uso de suelo.
- d) Dictamen de vialidad.
- e) Dictamen técnico y de ubicación.
- f) Dictamen de seguridad y funcionamiento.
- g) Expedición de Número Oficial.
- h) Certificado de terminación de obra.
- i) Aprobación de anteproyecto.

Artículo 94.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- a) Permiso de ruptura de pavimento.
- b) Permiso de ocupación de la Vía Pública.

- | | |
|--|--|
| c) Permiso para instalaciones provisionales. | hoteles, moteles, paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes. |
| d) Permiso para apertura de zanjas. | |
| e) Permisos para construcción o colocación temporal en la Vía Pública. | e) Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas. |
| f) Permiso para obras menores. | f) Edificios e instalaciones destinados a espectáculos o equivalentes. |
| g) Permiso provisional de construcción. | g) Templos y construcciones dedicados al culto religioso. |

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Artículo 95.- A solicitud del interesado y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipales, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, la Dirección estará en condiciones de expedir las licencias, dictámenes, certificados, permisos y constancias enumeradas de conformidad a lo previsto en los programas y demás norma relativas para lo cual se indicara:

- | | |
|---|---|
| a) El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento. | i) Estacionamientos. |
| b) Las restricciones de altura, de edificación, alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir. | j) Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza. |
| c) El Número Oficial correspondiente al predio respectivo. | k) Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes. |
| d) Las áreas de amortiguamiento que deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los programas. | l) Instituciones bancarias. |
| e) El Dictamen de impacto ambiental y demás disposiciones aplicables. | m) Funerarias y panteones. |
| | n) Instalaciones deportivas, recreativas y similares. |

Así mismo se requerirá la licencia de uso de suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los edificios e instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden mayor cantidad de servicios municipales, pueden originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que los programas, el código de desarrollo urbano y demás disposiciones requieran de la licencia de uso de suelo.

Artículo 97.- Para obtener la Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por el interesado, por medio de un Oficio indicado el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos:

La licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señalen los Programas y Disposiciones Aplicables; constituirá la primera fase de los tramites de construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

Artículo 96.- La Licencia de Uso de Suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la Dirección autoriza o condiciona en apego a los Programas, al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones en la materia, dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- | | |
|---|--|
| a) Conjuntos habitacionales y fraccionamientos. | a) Escritura o Título de Propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble. |
| b) Locales comerciales o conjuntos de ellos. | b) Comprobante de pago de impuesto de agua impuesto predial y demás pagos o multas a que se haya hecho acreedor actualizado. |
| c) Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes. | c) Localización exacta de predios especificando distancias, colindancias y nomenclaturas. |
| d) Edificios e instalaciones destinadas a servicios, | d) Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 hectárea o irregular. |
| | e) Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo. |

En los casos que la Dirección solicite, deberá acompañarse a la

solicitud de uso de suelo, dictamen de manifestación de impacto ambiental y de riesgo que dictamine la autoridad competente en la materia si como el anteproyecto arquitectónico o la memoria descriptiva de funcionamiento del proyecto.

Artículo 98.- La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos Municipales, expedirá a quien lo solicite un plazo no mayor a los 8 días hábiles la licencia de uso de suelo, contados a partir del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Cuando aún inmueble se le cambie el uso, dejara de tener vigencia la Licencia de uso de suelo extendido y se dejara tramitar nuevamente la licencia de uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el uso de suelos siempre y cuando se apegue al programa, no modifique sustancialmente la vocación y uso del inmueble y se efectúen las modificaciones correspondientes sin controvertir otras disposiciones aplicables.

Artículo 99.- Para la obtención de las Licencias de construcción, se requiere que el interesado presente ante la Dirección la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

- I. Escritura o Título de Propiedad o en su defecto la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble.
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio.
- III. Constancia o Licencia de uso de suelo.
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en los planos a escala convenientes que dicte la Dirección, discos planos estarán debidamente acotados y especificados. Deberán incluir como mínimo planos de las fachadas, localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto o el director responsable de la obra quienes serán corresponsales.
- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente especificados, así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el director responsable de la obra y el calculista en su caso.
- VI. Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran, firmado por el propietario, arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra.
- VII. La Dirección exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y la memoria de cálculo completas para su revisión.

- VIII. El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

La Dirección podrá otorgar la asesoría técnica necesaria de forma complementaria sobre la elaboración e integración de los expedientes, a los propietarios de inmuebles o Directores de Obra que lo requieran y soliciten previo pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

Artículo 100.- Expirando el plazo de la Licencia y en caso de que la obra aun no haya concluido en el plazo establecido, se podrá extender el Permiso de construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para la cual el interesado lo solicitará por escrito ante la Dirección, explicando y justificando plenamente el motivo de tal prorroga. Para ellos se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de la solicitud original y tres copias.
- b) Licencia anterior en original y tres copias.
- c) Recibo de pago original y tres copias.
- d) Fotografía o memoria descriptiva del avance de obra.

Artículo 101.- La expedición de la Licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglos de techo con claro menor de 4.00m², sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50m;
- III. Apertura con claros de 1.50m como máximo en construcción hasta de dos niveles sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañiles; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00m² construidos y claros menores de 4.00m en las zonas que el Ayuntamiento determine y donde podrá integrar personal de Ayuntamiento, toda la documentación y requerimientos previo el pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

Artículo 102.- Para obtener la licencia de demolición, se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

- I. Título de propiedad o en su defecto la documentación que a juicio de la Dirección resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Plano de la construcción a demoler; y,
- III. Responsiva profesional de un perito designado como

director responsable de la obra.

Presentada la solicitud, la Dirección resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud en observancia a la normatividad aplicable.

Artículo 103.- Requerirán permiso específico por escrito, por parte de la Dirección en los siguientes:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores de 60m;
- II. Tapiales que invadan la banqueta más de 40cm;
- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en Vías Públicas ejecutado por particulares; y,
- V. Puentes peatonales o vehiculares.

Artículo 104.- Presentada la solicitud de la Licencia, Permiso o Autorización en los términos establecidos, la Dirección en un plazo no mayor de 3 días hábiles resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

El costo de los derechos por las Licencias de construcción que expida la Dirección, será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos Municipales y demás Ordenamientos Legales y Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 105. No se requerirá Licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pinturas y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañiles;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura, revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público y de conformidad al reglamento de la imagen urbana;
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IX. División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso no afecta la estructura de la edificación;

X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de 72 horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;

XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16m², si está desocupado, sin afectar la estabilidad y estructura del resto de las construcciones. Esta excepción operara cuando se trate de inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural del Estado o del Municipio;

XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predio de una obra; y,

XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 106.- La Dirección no otorgará Licencias de construcción, respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

Artículo 107.- No se expedirán Licencias provisionales por los requisitos con autoridad al otorgamiento de la Licencia.

Artículo 108.- La Dirección estará facultada para proceder a la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor del mismo y con sanciones a los Directores responsables de obra por haberse ejecutado en contravención al Reglamento, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan.

Cuando se muestre que una obra en construcción cumple con el reglamento y demás ordenamientos, la Dirección estará en condiciones de otorgar al propietario la regularización de la obra ejecutada, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de regularización de obra, con responsiva de un director de obra, quienes serán corresponsables.
2. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el reglamento para la obtención de las licencias de construcción.
3. Recibida la documentación, la Dirección procederá a revisión y realizar una supervisión en el sitio y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de obra. La Dirección autorizará su registro, previo pago de derechos y multas, otorgando al propietario un certificado de registro de obra.
4. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será con un 502% más del costo de la licencia, sin perjuicio de aplicar las sanciones estipuladas en el presente artículo.

Artículo 109.- Las autorizaciones de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar a la Dirección con el proyecto planteado con el objeto que pueda autorizarse la modificación, cuando implique cambio de lo establecido originalmente que llevará la autorización por escrito del propietario

del predio.

Artículo 110.- El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los 5 días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE ZONAS DECLARADAS EN PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 111.- Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección, en unión con la Secretaría Técnica la aplicación de este Reglamento en los sitios y zonas declaradas de protección y mejoramiento de la imagen urbana en todo el Territorio Municipal.

Artículo 112.- Compete al INAH la aplicación el marco jurídico federal, en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

Artículo 113.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las zonas declaradas como históricas, se deberá contar con la Licencia, el Permiso o la Autorización de la Dirección, quien lo otorgará de conformidad con las Disposiciones Federales y Estatales correspondientes.

Artículo 114.- La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará especialmente cualquier obra o intervención dentro del perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la imagen urbana que se registrará en lo particular por lo dispuesto en el Reglamento de Protección a la Imagen Urbana, el equivalente y de forma supletoria las Disposiciones Estatales y Federales de la materia.

Artículo 115.- En caso de que la Dirección lo considere conveniente, solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria, además de una fianza a favor del Ayuntamiento para los casos especiales que así se determinen y de conformidad al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre sus avances.

Artículo 116.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

Artículo 117.- Para obras menores de reparación solo se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de solicitud original y tres copias.
- b) Fotografía de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizarán los trabajos, referidas a un plano de ubicación en hoja tamaño carta.

Artículo 118.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la Dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta el lugar, tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble, pegadas en hoja tamaño carta.

Artículo 119.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO

DE LA EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 120.- El Director o el propietario de la obra tomarán las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad, vida de los trabajadores y la de terceros.

Artículo 121.- Los planos y Licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

Artículo 122.- Los propietarios de toda obra interrumpida más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

Artículo 123.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las estructuras e instalaciones de predios colindantes o en la Vía Pública, así como tomar las medidas necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la Vía Pública.

Artículo 124.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, deberán satisfacer las normas de calidad que fije la ley de la materia.

CAPÍTULO II

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE LA OBRA

Artículo 125.- Se denominara Peritos o Directores Responsables de Obra a aquellos ingenieros, arquitectos o albañiles registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad de asignar como requisito indispensable para su otorgamiento las solicitudes de las licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte la obligación de observar y cumplir con este reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

Artículo 126.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Perito Responsable otorgará responsiva profesional cuando:

- I. Suscriba una Licencia de construcción o demolición;
- II. Acepte la responsabilidad de una obra suspendida para reiniciarla;

- III. Ejecute una obra o acepte la responsabilidad; y,
- IV. Suscriba un dictamen de carácter arquitectónico o estructural.

Artículo 127.- Son requisitos para obtener el registro como Perito o Director Responsable de Obra los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de ingeniero, arquitecto o ingeniero-arquitecto, contar con cedula profesional expedida por la autoridad competente;
- III. Ser pasante de arquitecto, ingeniero, albañil o cualquier otra profesión a fin a la construcción reconocida por la Dirección como apto para ejercer la profesión referida;
- IV. Estar domiciliado en el Municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción. En caso de Peritos responsables de obras no radicados en el Municipio, requerirá aval y/o comprobación formal de prestación de servicios por parte del contratante; y,
- V. Acreditar que reconoce este Reglamento.

Artículo 128.- Se integrará a los Peritos y Directores Responsables de Obra en dos grupos:

- I. El primero con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción II y se podrán solicitar Licencias para toda clase de obras; y,
- II. El segundo con aquellos que cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción II de dicho artículo y que podrán solicitar Licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:
 - a) Las sumas de superficies construidas no excedan de 300.00m² en un mismo predio.
 - b) La estructura sea a base de muros de carga.
 - c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00m, sobre el nivel de la banqueta.
 - d) La construcción no exceda más de dos niveles.
 - e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado.
 - f) Aquellas obras que por su tipo a juicio de la Dirección no necesiten de la experiencia mencionada en la fracción II del artículo 109.

Artículo 129.- Estos Peritos Responsables de la Obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el Carnet de trámites de construcción y la Licencia respectiva.

Artículo 130.- Los Peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos:

- 1. Peritos responsables. Son los que pueden signar solicitudes de Licencias para obras o parte de ellas que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo presente problemas particulares.
- 2. Peritos especializados.

Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder el número de registro de la razón, según sea el caso.

Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento las siguientes:

- Calculo de estructuras de acero.
- Calculo de estructuras de concreto.
- Mecánica de suelos.
- Ingeniería sanitaria.
- Urbanismo.
- Pavimentos.
- Instalaciones eléctricas.
- Instalaciones de gas.
- Clima artificial.
- Acústica.
- Restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que el Ayuntamiento estime merecedora de tal calidad previo dictamen de la comisión.

El campo que para los efectos de autorización de solicitudes abarque una especialidad, será determinada por el COMITÉ.

Artículo 131. El Perito Responsable de la Obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente Reglamento, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los Programas de Desarrollo Urbano;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a construir, como fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al

- proyecto aprobado;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y las especificaciones técnicas de construcción;
- V. Llevar en la obra una bitácora foliada y encuadernada, en la cual se anotarán los siguientes datos:
- Nombre, atribuciones, firma del Perito y de la Autoridad Municipal.
 - Fechas de las visitas del Perito Responsable de la Obra.
 - Materiales empleados y resultados de control de calidad de los mismos.
 - Procedimientos generales de construcción por etapa.
 - Fecha de iniciación de cada etapa de construcción.
 - Incidentes y accidentes.
 - Observaciones, instrucciones del Perito Responsable de la Obra.
 - Observaciones de los Inspectores del Ayuntamiento.
 - Observaciones de los profesionales especialistas que hayan otorgado responsiva profesional en la obra.
- VI. Las visitas a la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, serán de un mínimo de dos visitas por semana mientras se llevan a cabo trabajos relativos a la estructura del edificio; transcurrida esta etapa, la frecuencia puede ser de un mínimo de una vez cada dos semanas;
- VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con nombre y número de registro como Perito;
- VIII. Verificar que se encuentre en la obra una copia de la Licencia de construcción, constancia de compatibilidad urbanística y de los planos autorizados; y,
- IX. Refrendar su calidad de Perito en el mes de enero de cada año actualizando sus datos.

Artículo 132.- Las funciones del Perito Responsable de la Obra en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminaran:

- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Perito Responsable de Obra. En este caso se deberá levantar un acta asentado en detalle, el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, por el Perito responsable y por el propietario de la obra. El cambio de Perito responsable no

exime al anterior de su responsabilidad por parte de la obra que le haya correspondido dirigir. El Ayuntamiento ordenara la suspensión de la obra cuando el Perito responsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Perito;

- Cuando no haya refrendado su calidad de Perito Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,
- Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del Perito Responsable de Obra no le exime de la responsabilidad del carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

Artículo 133.- Para efectos del presente Reglamento la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra.

Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

Artículo 134.- El Ayuntamiento, previa opinión de la comisión, podrá determinar la suspensión de su registro a un Perito, cuando haya ocurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Tratándose de casos graves, el profesionista o albañil que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, podrá ser inhabilitado para fungir como Perito, cuando se demuestre que se obro con mala fe o notoria negligencia.

La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

CAPÍTULO III DE LA OCUPACIÓN, EL MANIFIESTO DE TERMINACIÓN DE OBRA, SEGURIDAD, FUNCIONAMIENTO Y DE LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 135.- Los propietarios y Directores Responsables de Obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de 5 días naturales, contados a partir de la conclusión de las mismas. Para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

Artículo 136.- El propietario de una edificación recién ejecutada, cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación de obra, el dictamen de seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de la Obra.

Para solicitar el dictamen de seguridad y funcionamiento se deberá incluir:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en su caso del responsable de obra, acompañando los documentos con los que se acredite la responsabilidad;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de la Licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- V. Nombre y Cédula Profesional del Director Responsable de la Obra;
- VI. La manifestación bajo protesta de decir verdad del Director Responsable de Obra;
- VII. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VIII. Dictamen favorable de área competente de Protección Civil.

Artículo 137.- Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a los siguientes:

- I. La Dirección, previa inspección, otorgará el certificado de terminación de obra, siendo desde este momento el propietario poseedor el responsable del mantenimiento de construcción;
- II. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad, así como los de capacidad o superficie de la edificación en forma significativa, se respeten las restricciones establecidas en la constancia de zonificación y Licencia de uso de suelo, las características autorizadas, el número de niveles especificados y las disposiciones del presente Reglamento; y,
- III. La Dirección, previa inspección otorgará el dictamen de seguridad y funcionamiento, la que podrá renovarse cada 3 años, para lo cual deberá presentar la responsiva del responsable del inmueble.

En caso de que se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere esta fracción y que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberá renovarse el dictamen de seguridad y funcionamiento dentro de los 30 días naturales, siguientes al cambio realizado.

Artículo 138.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado, además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizara el uso y ocupación de obra.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO ÚNICO INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 139.- Los propietarios, representantes, Peritos, Directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en rehabilitación, construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores del Ayuntamiento.

Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones.

En caso de negativa para permitir la inspección al acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública de ser necesario y con las formalidades legales para lograr el ingreso.

Artículo 140.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

- I. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de Licencia;
- II. Por carácter del libro de bitácora en las obras en proceso;
- III. Por ejecutar sin Licencia una obra;
- IV. Porque en la obra se modifiquen el proyecto, especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V. Por ejecutarse una obra sin Director o responsable;
- VI. Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección en el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la Licencia; y,
- VIII. Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados.

Artículo 141.- La Dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha a los infractores en los siguientes casos.

- I. A los Directores Responsables de Obra y propietarios en los casos previstos en el artículo anterior y que además cometan las siguientes infracciones:
 - a) No avisar a la Dirección de la suspensión o terminación de la obra.
 - b) Usar indebidamente o sin permiso la Vía Pública.
 - c) A cualquier infractor, en caso de renuncia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

Artículo 142.- Para los efectos de este capítulo, será solidariamente

responsable de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

- I. Los propietarios de los inmuebles involucrados en las citadas violaciones; y,
- II. Quienes ordenen o hayan ordenado las acciones u omisiones constitutivas de violación.

Artículo 143.- No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores irresponsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento a las obras de la Dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

En caso de falsedad de los datos de una solicitud se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas Licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelara el registro y no se les expedirán más Licencias a los Peritos.

Artículo 144.- Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la Dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección quien los realice a costa del propietario.

Artículo 145.- Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal, Código Fiscal Municipal, Código Civil del Estado de Michoacán y relativo a aplicados supletoriamente.

Artículo 146.- Todas las sanciones pecuniarias se fijarán salarios mínimos que serán los equivalentes al salario mínimo general vigente en el área correspondiente al momento de la sanción.

Artículo 147.- En caso de demolición o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización correspondiente o violando los términos de la Licencia o autorización concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 50 y 100 salarios mínimos.

Artículo 148.- Independiente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco salarios mínimos por m² de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizaran por cuenta del citado infractor.

Artículo 149.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento histórico catalogado, se le impondrá una multa equivalente entre 50 y 500 salarios mínimos, además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales as que pudiera hacerse acreedor de conformidad en la Normatividad Municipal, Estatal y Federal en la materia.

Artículo 150.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obra de cualquier tipo no consideradas en los artículos 129 y 131, serán sancionadas con multas a juicio de la Dirección y en ningún caso excederá de 500 salarios mínimos.

Artículo 151.- En los casos en que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 salarios mínimos.

ARTÍCULO 152.- A quien contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 salarios mínimos y en su caso se le obligara a reparar el daño causado.

Artículo 153.- Lo no previsto en el presente Reglamento en materia de regulación, restricciones, especificaciones técnicas y sanciones, serán aplicadas supletoriamente las Disposiciones Estatales y Federales correspondientes.

CAPÍTULO IV

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 154.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las Autoridades del Ayuntamiento en la interpretación y cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, deberán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

Artículo 155.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la Autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada la confirme, modifique o revoque.

Artículo 156.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante el Director o Directora de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, dentro de los 15 días siguientes a aquel en que surta sus efectos la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente. Dicho escrito deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, y del tercero perjudicado sin lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones, dentro de la circunscripción territorial del Municipio;
- III. El acto que se recupere y fecha en que se notificó o tuvo conocimiento de este;
- IV. Los agravios que se le causan;
- V. En su caso, copia de la resolución o acto que impugnan y de la notificación correspondiente; y,
- VI. Las privas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que se cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales.

A falta de disposición expresa y solo en lo que no se oponga a lo dispuesto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente, y en su orden, las disposiciones contenidas en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 157.- La interposición del recurso suspenderá la ejecución

del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. Sea procedente el recurso;
- III. No se siga perjudicando al interés social o se contravengan Disposiciones de Orden Público;
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen estos para el caso de no obtener resolución favorable; y,
- V. Tratándose de multas, el recurrente garantice el crédito fiscal en cualquiera de las formas previa en el Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

La Dirección deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los 5 días siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

Artículo 158.- El Ayuntamiento al conocer el recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada; y notificarla en un término que no excederá de tres meses contados a partir de la fecha de interposición del Recurso.

En el supuesto de no dictarse la resolución dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el acto ocurrido se entenderá confirmado y el afectado podrá optar por esperar la resolución expresa o

interponer el Juicio Contencioso Administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a los 10 días contados después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO SEGUNDO. A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones que se pongan al mismo.

ARTÍCULO TERCERO. La Dirección en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente Reglamento, integrará y actualizará el padrón o registro de Peritos o Responsables de Obra.

ARTÍCULO CUARTO. La Dirección, el Ayuntamiento, los colegios y asociaciones de profesionistas, si los hubiere relacionado con la aplicación del presente Reglamento se encargarán de revisarlo cada año a partir de la fecha de su publicación a fin de realizar las adecuaciones pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO. Se concede un plazo de 3 meses a partir de la fecha de publicación en Diario Oficial a los propietarios de obras en construcción, para regular su situación ante la Dirección y en su caso ante la Tesorería Municipal, en caso contrario el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"



COPIA SIN VALOR LEGAL